

Referat til bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Tirsdag den 8. februar 2022, kl. 19:00 – FYSISK hos Frederik 8.6.6.

Deltagere: Tom, Frederik og Line

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Referatet er godkendt og lagt på hjemmesiden.

2. Siden sidst

Opfølgning på:

Grundejerforeningens overtagelse af udenomsarealer

Tom har været på gennemgang med Grundejerforeningen, og Grundejerforeningen har ikke endeligt godkendt aflevering af udenomsarealer overfor NCC, da der ikke er fremsendt tilstrækkelig dokumentation for de arealer som skal overtages. Der følges løbende op.

Nedfaldne loftsplader

Der er fortsat udfordringer med nedfaldne loftsplader – både plader, som ikke er sat op sidst, samt flere plader, der er faldet ned. Pladerne i entréen har været monteret for nylig, men fordi der mangler en holdbar løsning til at fastholde pladerne, falder de stadig ned. Bestyrelsen har kontaktet Domis og bedt om udbedring, men dette er endnu ikke sket.

Action: Tom kontakter Domis igen.

Affaldssug

Tom har været til møde hos AffaldVarme igen i januar 2022, som fortsat indstiller til, at mobilsug afskaffes, også på baggrund af den udarbejdede rapport. Det er fortsat vores opfattelse, at rapporten er behæftet med faktuelle fejl, og at der ikke er belæg for at kræve mobilsuget afskaffet.

Action: Tom deltager i møde med AffaldVarme igen torsdag i uge 6.

Gulvvask

Leverandøren har oplyst, at overfladen ikke var beskadiget, selvom den synes ru. Der har været efterfølgende gulvvask, og gulvet synes rent nu. Løsningen fungerer fint.

Pakkeaflevering i parkeringskælder

Pakkeboksen ("Nærboks") er installeret i kælderen, og der kan leveres pakker i kælderen. Etableringen er sket uden omkostninger for ejerforeningen, og der er heller ingen løbende omkostninger for ejerforeningen.

Vigepligt og hastighedsbegrænsning i P-kælder

Der er bestilt etablering af vigepligt (hajtænder) og skiltning, således at højre vigepligten overholdes, og mindsker risikoen for uheld, når der kommer biler op fra rampen.

Action: Frederik følger op med John Nordvig

Guide til rens af altan

Frederik har udarbejdet en guide. Guiden er uploadet på ejerforeningens hjemmeside.

Skægget sølvkræ / sølvfisk

Der er fortsat konstateret sølvkræ / sølvfisk. Bestyrelsen anbefaler, at alle beboere er opmærksomme på at smide pap, emballage mv. ud snarest muligt, da det ifølge skadedyrsbekæmper ofte er derfra, de kommer ind i ejendommen. Bestyrelsen overvejer at anskaffe lokkefælder, som eventuelt kan udlånes til ejerforeningens medlemmer efter forespørgsel.

3. Vicevært generelt.

Oplæg til ændringer lavet og sendt til Tom – afventer feedback. Bestyrelsen følger løbende op med viceværten omkring manglende overholdelse af aftalen og udspecificering af punkterne deri.

Action: Frederik sender udkast til ændringer af aftalen rundt til de øvrige bestyrelsesmedlemmer og indkalder til møde med Martin Pedersen.

4. El-ladestandere i P-kælder

Vi afventer fortsat svar på ansøgning omkring tilskud til etablering af el-ladestandere. Når ansøgningen er behandlet, bliver næste step at sende tilbud rundt til ejerforeningens medlemmer.

5. Genskin fra erhvervsbyggeri – og andre indsigelser mod ændringer af lokalplan orientering

Pt. intet genskin grundet årstiden, men dette forventes igen i løbet af foråret. Bestyrelsen er opmærksom på, at der allerede er indsendt klager fra beboere på Frederiks Plads. Bestyrelsen opfordrer alle øvrige beboere, som oplever gener, til at klage til Aarhus Kommune, da vi var blevet lovet, at bygningen blev etableret med vinduer, hvor genskin ikke ville være en udfordring. Bestyrelsen overvejer at udarbejde et generelt skriv, som rundsendes til beboerne.

Eventuelle klager kan sende til byggesag@mtm.aarhus.dk.

6. Udsmykning af FP8 – billeder til ophængning på gange

Billederne er klar, entre malet. Afventer løsning til ophæng, da det ellers kommer til at rage ud fra væggen på grund af beslaget på bagsiden.

Action: Tom tager fat i leverandøren

7. Økonomi 2021

De foreløbige tal er modtaget. Økonomien ser godt ud, og det lader til, at der vil være det ønskede overskud til hensættelser fremadrettet. Bestyrelsen følger op på fordeling af udgifter ejerforeningerne (inkl. Grundejerforeningen) imellem.

8. Ventilation i ejendommen – herunder ny servicekontrakt med kulfiltre.

Det forventes, at filtrene skiftes i løbet af februar eller marts måned i overensstemmelse med den vedtagne serviceaftale med Airteam.

Action: Frederik rykker Kathrine (Vidar) for hvornår udskiftning sker.

9. NCC tilbud om rengøring af vinduer ud mod byggeplads

NCC har tilbudt at betale for pudsning af vinduer og glasværn på altaner, der vender over mod byggeriet. Bestyrelsen har forsøgt at forhandle sig til en løsning, som også omfatter vask af planker og udskiftning af filtre, hvilket NCC ikke vil gå med til. Bestyrelsen er dog enige om, at acceptere tilbud om vask af vinduer og værn.

Action: Morten lukker aftale med NCC.

10. Gennemgang Ny forretningsorden i ejerforeningen

Bestyrelsen har gennemgået udkast til forretningsorden. Denne rundsendes til endelig godkendelse til bestyrelsesmedlemmerne, inden den anses for endeligt vedtaget pr. 1. marts 2022.

Action: Line rundsender til bestyrelsen.

11. Eventuelt

Generalforsamling

Generalforsamling afholdes Mandag den 16. maj kl. 17:30 hos Yi-East i stueplan. Der er ingen indkomne forslag. Deadline for indsendelse af forslag var 1. februar 2022.

Action: Tom booker restaurant.

12. Næste møde

Den 14. marts 2022 kl. 19 hos Line i 4.4.